

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD San Juanito de Escobedo JALISCO, Y SIENDO EL DÍA 16 de Julio, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO, COMPARECIERON POR UNA PARTE Silvina Ruiz Meza A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL PROPIETARIO O ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE Jose Gomez Ramirez A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARA EL INQUILINO O ARRENDATARIO ~~TODO~~ MAYORES DE EDAD, MEXICANOS, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; QUIENES DIJERON QUE EN SU VOLUNTAD LIBRE DE TODA COACCIÓN, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SUJETA AL TENOR DE LO DISPUESTO POR LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien recibe en buen estado de uso y a su entera satisfacción, la finca con el numero # 9 de la Calle Cuauhtemoc EN EL MUNICIPIO DE SAN JUANITO DE ESCOBEDO, JALISCO.

SEGUNDA.- el arrendatario recibe el inmueble descrito en la clausula anterior en arrendamiento en buen estado de uso y su entera satisfacción para destinarlo únicamente y exclusivamente a Casa de Reuniones

TERCERA.- Los contratantes pactan que el término de duración del presente contrato será de 3 Años y el cual comenzara a surtir sus efectos a partir del día 16 de Julio 2013 terminando congruentemente el día 15 de Julio 2016 fecha, esta ultima en la cual el arrendatario devolverá al arrendador de la finca material del presente contrato, en el que recibe, con sus frutos, acciones y mejoras.

CUARTA.- Los contratantes pactan de común acuerdo el arrendatario pagara al arrendador por concepto de renta por el uso de la finca ~~descrita~~ en la primera de las clausulas, la cantidad de \$ 2,000.00 mensuales, lo anterior en el entendido de que dicha cantidad no se recibe en los primeros 5 días del mes de que se trate, el arrendatario pagara intereses moratorios al razón del 5% mensuales por todo el tiempo en que esto se encuentra insoluto, lo anterior salvo caso de imponderables circunstancias de las cuales no sea posible hacer la liquidación correspondiente.

QUINTA.- El arrendatario no podrá traspasar ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, ni tampoco podrá hacerle variación alguna, ni aun en carácter de mejora. Sin previo aviso permiso por escrito del propietario y todas estas ultimas que se hicieren y

sean útiles, necesarias o de ornato, quedara a beneficio de inmueble y sin derecho al arrendatario para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al derecho concedido por los artículos 931, 932, 935, 2003, 2004 y además relativos aplicables del código civil del estado de Jalisco.

SEXTA.- El arrendatario se compromete a no guardar, conservar o tener bajo cualquier circunstancia o título, en el inmueble arrendado, materiales o explosivos, en la inteligencia que será responsable de cualquier riesgo que se presente por violación al es titulado por la presente clausula.

SEPTIMA.- De acuerdo con lo dispuesto por el articulo 8 del código civil del estado de Jalisco, el arrendatario renuncia expresamente al derecho de programa que concede los artículos 2043 y 20044 del citado o arrendamiento legal a lo que en el futuro se decrete sobre este aspecto y pudiera aprovechar. Así mismo el arrendador manifiesta expresamente que no es su voluntad que opere la táctica reconducción al vencimiento del término del presente contrato.

OCTAVO.- Aun que el arrendatario cumpliere con las obligaciones que se determinan, en el lugar o forma distinta a como se a dejado establecido en este contrato, no habrá novación del mismo si no existe constancia firmada por ambas partes.

NOVENA.- El arrendatario se compromete y obliga a mantener un buen estado de uso al corriente, los servicios de agua, drenaje, e instalaciones eléctricas, y será por cuenta del inquilino las composturas menores como arreglo y empaque de las llaves agua, ladrillos despegados, goteras, desazolve de cañería o tú verías, vidrios rotos, etc. Es decir todas aquellas composturas o deterioros de poca importancia que regularmente son causados por el uso y los cuales se refieren al artículo 2019 del Código Civil del Estado de Jalisco, sin que por medio de ellos tenga derecho a compensación de ninguna naturaleza.

Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar al inmueble, el arrendatario deberá de dar aviso de inmediato al propietario, para su debida y pronta atención, siendo responsable de los daños y perjuicios el primero de estos para falta de aviso oportuno.

DECIMA.- El arrendatario se obliga a mostrar el interior del inmueble al arrendador o alas personas que este solicite para darse cuenta el estado que guarda el inmueble, tanto por causa de reparaciones como para llevar a efecto su venta, traspaso o nuevo alquiler en cualquier tiempo.

DECIMA PRIMERA.- El arrendatario renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto a que se refiere los artículos 2025, 2027 del Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que el propietario desee enajenar o traspasar todo o parte del inmueble o

cualquier derecho real o personal sobre el mismo, por lo que la prevención del citado precepto legal se entenderá como entre las partes.

DECIMA SEGUNDA.- Si el arrendatario diera lugar a trasmites judiciales o ala intervención de abogados, aun en gestión privada, por falta de cumplimiento de este contrato, en cualquier sentido será responsable de las causas judiciales o extrajudiciales que se causen, obligándose a cumplir los honorarios del referido abogado del arancel que se encuentra vigente.

DECIMA TERCERA.- Sera pagado por el arrendatario el consumo de agua cuando el inmueble o finca materia del presente contrato tenga medidor de agua, así mismo deberá pagar los consumos de energía eléctrica que se cobre entregando los recibos cuando así los solicite el arrendador.

DECIMA CUARTA.- Gilberto Cervantes Hdez y Osiel Ruiz Cardona quien también asiste ala celebración del presente contrato, se obliga directa universal y solidariamente a favor del arrendador como "fiador" del arrendatario, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el e derivadas del mismo, durante esta obligación hasta la devolución del inmueble totalmente desocupado.

Así mismo el fiador renuncia expresamente a los beneficios de orden y expulsión por el tiempo que dure la obligación del arrendamiento y asta el total de evolución del inmueble arrendado.

Queda expresamente estipulado entre las partes y por el fiador que el presente contrato es producto de buena fe, y que no existe dolor, error, lesión, daño, violencia alguna, por lo que se realizaran todas las acciones posibles para su debido cumplimiento; pero para el caso de interpretación y cumplimiento legal del presente contrato conviene las partes en someterse ala jurisdicción de las leyes de Jalisco, tribunales y jueces de Ahualulco del Mercado, Jalisco renunciando expresamente a cualquier otro fueron que por razón del domicilio u otra circunstancia pudiera corresponderle en lo futuro. Tanto el arrendatario como el fiador declara conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y especial en cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos de la ley del inmueble arrendando.

DESIMA QUINTA.- ambos contratantes establecen de contrario lo previsto por el artículo 1988 del Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de fallecimiento de alguno de los contratantes, sedara por terminado el presente contrato de arrendamiento.

DESIMA SEXTA.- el arrendador no se ase responsable de Pérdidas, daños y perjuicios de objetos que el arrendatario digiera que le corresponde, ni por daños o perjuicios que sufran por actos u omisiones de terceros u otros inquilinos.

DESIMA SEPTIMA.- ambas partes establecen que aun cuando el arrendatario desocupe el inmueble materia de este arrendamiento con anterioridad ala fecha de vencimiento del presente contrato, es ultimo pagara el precio total de acuerdo ala facción III del articulo 2010 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DESIMA OCTAVA.- Jose Gomez Ramirez
se compromete a entregar la finca materia de este contrato al corriente de pago de rentas el vencimiento del mismo sin que sea necesario trámite judicial alguno, en su caso elevándose este a Sentencia ejecutorial.

DECIMA NOVENA.- el arrendatario entrega ala firma del presente contrato la cantidad de \$ 2,000⁰⁰ Dos mil pesos M/N.
como deposito al propietario, a fin de garantizar con ellos posibles daños o perjuicios que se pudieran ocasionar ala finca materia del presente arrendamiento. Así mismo por ningún motivo se tomara a cuenta de renta ni se devolverá antes del vencimiento de este, sino, asta la total desocupación y entrega del bien objeto de arrendamiento, ya que lo contrario se deducirá de dicha suma todo aquello que entrañe daño o mal; trato al mismo, comprometiéndose el arrendatario a entregar los recibos de energía eléctrica y cuotas para la conservación y mantenimiento del inmueble totalmente pagado o en su defecto su entero, y en caso de no cumplir con los pagos antes mencionados ala fecha del presente contrato, el deposito se devolverá un mes después de desocupada la finca arrendada.

EL ARRENDADOR

Silvina Ruiz Ameza

EL ARRENDATORIO

Jose Gomez Ramirez

EL FIADOR

[Firma]